# न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

122

## समक्षः– श्री एस0 एस0 अली
## सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1046–दो / 2011 के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 29.06.2011 के द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल के प्रकरण कमांक 68 / निगरानी / 2008–09.

.......

हजारीलाल पिता रामरतन दांगी
निवासी काछीखेड़ी तहसील जीरापुर
जिला राजगढ़ म0 प्र0

––––आवेदक

विरूद्ध

1–म0 प्र0 शासन द्वारा अपर कलेक्टर राजगढ
2–भंवरलाल बलाई पुत्र मोती (मृतक)
वारिसान :–रूखमा बाई पत्नी भंवरलाल
निवासी बटावदा तहसील जीरापुर
जिला राजगढ़ म0 प्र0

––––अनावेदकगण

श्री आई0 पी0 द्विवेदी, अभिभाषक, आवेदक
श्री राजीव शर्मा, अभिभाषक, अनावेदक–1
श्री सुनील सिंह जादौन, अभिभाषक, अनावेदक–2

..............

## आदेश

(आज दिनांक 12-04-2019 को पारित )

आवेदक द्वारा यह निगरानी अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.06.2011 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 (संक्षेप में आगे जिसे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2--प्रकरण का विवरण संक्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक कमांक–2 को ग्राम बटावदा की भूमि खसरा नंबर 515 / 1 / 5 रकबा 1.299 है0 का पट्टा कृषि कार्य हेतु दिया गया था। उक्त

भूमि उसके द्वारा आवेदक हजारीलाल को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.5.1998 के माध्यम से विक्रय कर दी जिसका नामांतरण भी आवेदक के नाम हो गया। तहसीलदार जीरापुर द्वारा प्रतिवेदन अपर कलेक्टर राजगढ़ अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से भेजा गया कि अनावेदक कमांक–2 द्वारा सक्षम प्राधिकरी की पूर्व अनुमति प्राप्त किये बिना ही भूमि का विक्रय कर दिया गया। अतः नामांतरण को शून्यवत घोषित किया जावे। अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ द्वारा प्रकरण कमांक 73/बी–121/2004–05 दर्ज कर आदेश दिनांक 5.2.09 को निगरानी स्वीकार की गई थी, इससे दुखित होकर आवेदक द्वारा अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल के न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत की जो प्रकरण कमांक 68/निगरानी/2008–09 में पारित आदेश दिनांक 29.6.11 को अपर कलेक्टर का आदेश स्थिर रखते हुये निगरानी निरस्त की गई। इससे परिवेदित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3–आवेदक के अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की है। अपनी लेखी बहस में लेख किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने आवेदक को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिये बिना ही त्वरित आदेश पारित किया है जो निरस्ती योग्य है। अपर कलेक्टर के समक्ष अनावेदक कमांक–2 ने अपने जबाव में कहा है कि भूमि उसकी भूमि स्वामी स्वत्व की थी जिसे उसके द्वारा बाजार मूल्य पर विधिवत रजिस्ट्री के माध्यम से विक्रय की थी परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को ध्यान में न रखते हुये जो आदेश पारित किया है वह निरस्ती योग्य है। लेखी बहस में यह भी लेख किया है कि प्रकरण में यह निर्विवाद तथ्य है कि आवेदक ने जिस भूमि को क्रय किया है उनके विक्रेता को संहिता की धारा 165 (7–ख) में दिनांक 28.10.92 को संशोधन किये जाने के पूर्व एवं वर्ष 1980 में किये गये संशोधन के पूर्व ही भूमि स्वामी के स्वत्व प्राप्त हो चुके थे। इस प्रकरण में संहिता की धारा 165 (7–ख) को भूतलक्षी प्रभाव से प्रभावशील नहीं किया गया है। इस कारण ऐसे भूमिस्वामी जिन्हें अन्तरण का अधिकार निहित है उनके अधिकारों को संशोधित भू–राजस्व संहिता के प्रावधान लागू नहीं किये जा सकते है। माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष भी इसी प्रकार का विवाद प्रस्तुत किया गया था जिसमें 2013 राजस्व निर्णय पृष्ठ 8 में मान0 उच्च न्यायालय के द्वारा निर्णय दिया जाकर सिद्वात प्रतिपादित किया है कि धारा 165 (7–ख) तथा धारा 158 (3) के उपबंधों को

भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया हैं प्रश्नाधीन भूमियां सहकारी कृषि समितियों को पट्टे पर वर्ष 1959–60 में दी गई थी तथा तत्पश्चात उक्त भूमियां उनके सदस्यों को पटटे पर दी गई होने का तथ्य प्रकरण के अभिलेख से स्पष्ट हो जाता है। लेखी बहस में यह भी लेख किया गया है कि संशोधित धारा 158 (3) के प्रावधानों के अनुसार वर्ष 1959–60 से ही उक्त पटट्धारियों की भूमि स्वामी के स्वत्व प्राप्त हो चुके थे। धारा 165 (7–ख) को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया है जिसके कारण ऐसे भूमि स्वामियों के अन्तरण के अधिकार को पश्चातवर्ती संशोधित प्रावधानों के अन्तर्गत समाप्त नहीं किया जा सकता है। सन् 2013 राजस्व निर्णय पृष्ठ 8 में दिये गये माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय में विस्तृत रूप से इस बिन्दु का निराकरण किया गया है अतः इस निर्णय के आधार पर प्रार्थी को प्रश्नाधीन भूमि कय करने के पूर्व धारा 165 (7–ख) के संशोधित प्रावधानों के अनतर्गत कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करने की कोई आवश्यकता नहीं थी। इस कारण आवेदक के द्वारा भूमि विधिवत अभिलिखत भूमिस्वामी से कय की गई है । ऐसे विकय पत्र को अमान्य किये जाने का कोई विधिक अधिकार अपर कलेक्टर को नहीं था। लेखी बहस में यह बताया गया है कि प्रकरण की जांच से यह तथ्य से प्रमाणित है कि पटवारी के द्वारा कारण बताओ सूचना पत्र के उत्तर में यह स्पष्ट रूप से लिखा गया कि प्रश्नाधीन भूमियां भूमिस्वामी स्वत्व पर संबंधित व्यक्ति के नाम पर राजस्व अभिलेखों में अंकित थी तथा विकीत भूमि शासकीय पटटे की होना अथवा अहस्तांतरणीय होने का कोई इन्द्राज संबंधित वर्षो के खसरों में नहीं था इसी आधार पर इन भूमियों पर केतागण का नाम स्वीकृत किया गया था। इससे आवेदक के इस तर्क को बल मिलता है कि अपर कलेक्टर के द्वारा इन भूमियों को अहस्तान्तरणीय होना जिन खसरा प्रविष्टियों के आधार पर दर्शाया जा रहा है उन खसरों में ''अहस्तांतरणीय'' शब्द बाद में लिखा गया है और जिस समय उन्होंने प्रश्नाधीन भूमि को कय किया था उस समय के पूर्व के राजस्व अभिलेखों में प्रश्नाधीन भूमि विकेता के भूमि स्वामी स्वत्व पर अंकित रही है तथा प्रश्नाधीन भूमियां शासकीय पटटे की होना अथवा ''अहस्तांतरणीय'' होने का उल्लेख खसरे की प्रविष्टि में नहीं था। अंत में उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ का आदेश दिनांक 5.2.09 एवं अपर आयुक्त

भोपाल का आदेश दिनांक 29.6.11 निरस्त कर आवेदक की निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया गया है।

4–अनावेदक कमांक–1 के अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कहा गया है कि अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश उचित एवं सही है। उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अतः आवेदक की निगरानी निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।

5–अनावेदक कमांक–2 के अधिवक्ता द्वारा लेखी बहस के साथ दस्तावेज भी प्रस्तुत किये गये हैं। लेखी बहस में बताया गया है कि न्यायालय अपर कलेक्टर जिला राजगढ द्वारा शिकायत पर से प्रकरण स्वमेव निगरानी में दर्ज किया गया है। तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन में अंकित है कि भूमि शासकीय होकर पटटे की भूमि है जो वगैर कलेक्टर की अनुमति के विकय किया जाकर नामांतरण किया गया है इसलिये शून्य किया जाना न्याय संगत है। लेखी बहस में यह भी बताया गया है कि शासकीय पटटे् की भूमि को कलेक्टर की बिना अनुमति के विकय नहीं किया जा सकता है। धारा 165 (7–ख) के प्रावधानों के अनुसार भूमि को विकय नहीं किया जा सकता है। अंत में उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि आवेदक की निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया है।

6–उभयपक्ष के अधिवक्तागण के तर्क सुने तथा पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत लेखी बहस का विचार किया गया। प्रकरण में संलग्न अभिलेखों का अध्ययन किया गया। अवलोकन से प्रतीत होता है कि वादग्रस्त भूमि पट्टे की भूमि है जो अनावेदक कमांक–2 द्वारा आवेदक को विकय पत्र दिनांक 22.05.1998 को विकय की है। खसरा पंचशाला वर्ष 1984 से 1989 के तरमीम किया गया दाखिला के कालम नंबर 20 में अंकित अनुसार वादग्रस्त भूमि का पटटा अनावेदक कमांक–2 को तहसीलदार जीरापुर के प्रकरण कमांक 28/बी–121/88–89 के आदेश दिनांक 15.11.88 से भंवरलाल पुत्र मोती बलाई को पट्टा दिया गया था जिससे पटट्ाग्रीहता को भूमिस्वामी घोषित किया गया है। आवेदक द्वारा दिनांक 22.05.1998 को विकय पत्र से भूमि कय की गई। विचार योग्य है कि क्या वर्ष 1997 में प्राप्त पटटे् की भूमि के भूमिस्वामी द्वारा भूमि विकय कर देने से संहिता की धारा 165 से प्रतिबन्धित होना मानी जावेगी,? आधुनिक गृह

निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्व म0 प्र0 शासन तथा एक अन्य 2013 राजस्व निर्णय –8 माननीय उच्च न्यायालय का नयायिक दृष्टांत है कि :–

"1–म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) का लागू होना–उपबंधों के अंत स्थापन से पूर्व पटट्ा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये–बिना अनुमति के भूमि का अंतरण–उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया–उपबंध आकर्षित नहीं होते–भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

2–विधि का निर्वचन–का सिद्वांत –नवीन उपबंध का अंत–स्थापन–भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया–ऐसे उपबंध की भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती"।

अपर कलेक्टर के प्रकरण से अवलोकन किया गया जिसमें **आदेश पत्रिका दिनांक 24.6.05** को अनावेदक कमांक–2 द्वारा जबाव प्रस्तुत किया गया है जो प्रकरण के भाग–ब में संलग्न है। जिसमें लेख किया गया है कि बिना किसी विवाद के पटट् की भूमि विक्रय की गई है, मुझे कोई आपत्ति नहीं है। 2004 राजस्व निर्णय–183 का न्याय दृष्टांत है कि :–

**Land Revenue Code; 1959 [M.P] –S. 165 [7-B] Government lessees acquiring right of Bhumiswami after 10 years of allotment—can sale the land –no permission of collector is necessary. [para-4]**

स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि को अनावेदक कमांक–2 तत्समय विक्रय करने हेतु स्वतंत्र होने से भूमि का अंतरण हुआ है किन्तु अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ द्वारा तहसीलदार राजगढ द्वारा किया गया नामांतरण निरस्त करने में त्रुटि की गई है, तथा इस ओर अपर आयुक्त भोपाल

संभाग भोपाल ने भी इन तथ्यों पर ध्यान न देने में भूल की है जिसके कारण उनके द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

7–उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल के प्रकरण क्रमांक 68/निगरानी/2008–09 में पारित आदेश दिनांक 29.6.11 एवं अपर कलेक्टर जिला राजगढ का प्रकरण क्रमांक 73/बी–121/2004–05 में पारित आदेश दिनांक 5.2.09 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं। परिणामस्वरूप आवेदक की निगरानी स्वीकार की जाती है।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर